



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO
urbanismo@sjp.pr.gov.br – fone: 3381-6912/ 6913

1/5

PARECER TÉCNICO 107/2021 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA (RC)

PROCESSO: 202010261819703654, 202112034519807361

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 11.126.0060.0000, 11.126.0063.0000

São José dos Pinhais, 07 de dezembro de 2021.

Após análise do requerimento protocolado sob nº **02112034519807361**, apresentado por **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A** solicitando a reconsideração do Parecer Técnico nº 64/2021-GAT, referente à implantação de Condomínio Edifício Vertical com 672 unidades habitacionais, nos lotes de inscrições imobiliárias nºs 11.126.0060.0000, 11.126.0063.0000 (**processo 202010261819703654**), o Grupo de Assessoramento Técnico (GAT) reuniu-se para avaliar os impactos a serem gerados pelo empreendimento, tendo em vista as informações adicionais apresentadas pelo empreendedor, e indicar as medidas mitigadoras e/ou compensatórias dos impactos negativos gerados em seu entorno, nas áreas de influência direta e indireta.

Considerando o que já foi apontado nos Pareceres Técnicos nº 32 e 64/2021-GAT e, ainda:

- i) que a abertura e implantação da via solicitada no Parecer 64/2021-GAT é imprescindível para mitigar os impactos do empreendimento;
- ii) que a diretriz viária de prolongamento da Rua Floresta será compartilhada tanto pelo empreendimento aqui em análise quanto pelo empreendimento da PIEMONTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, localizado na mesma área e que foi objeto dos Pareceres Técnicos nºs 32 e 64/2021-GAT;
- iii) que seria mais adequada a divisão da contrapartida de pavimentação da diretriz de Prolongamento da Rua Floresta proporcionalmente ao porte dos empreendimentos, sendo esta divisão de 26% para o empreendimento da Piemonte e 74% para o empreendimento da MRV;
- iv) que, conforme cálculos proporcionais a partir dos dados apresentados no EIV, o empreendimento irá gerar uma demanda de 1.034,13m² de equipamento público educacional;
- v) que, conforme cálculos proporcionais a partir dos dados apresentados no EIV, o empreendimento irá gerar uma demanda de aproximadamente 109,53m² de uma unidade básica de saúde da região;
- vi) que, ao sul, o imóvel faz divisa com uma faixa de via sem denominação (mas, conhecida como Porto Velho) com 6 metros de largura e que para sua regularização é importante o alargamento para 12 metros;
- vii) que no projeto de implantação do empreendimento que consta no EIV e, também, no projeto previamente apresentado à Divisão de Licenciamento da Secretaria de Urbanismo (Protocolo 202112102618174684), consta a intenção da empresa em recuar a divisa do imóvel no local em 6 metros;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO
urbanismo@sjp.pr.gov.br – fone: 3381-6912/ 6913

2/5

PARECER TÉCNICO 107/2021 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA (RC)

PROCESSO: 202010261819703654, 202112034519807361

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 11.126.0060.0000, 11.126.0063.0000

o GAT estabelece como **condição para a emissão do Alvará de Construção:**

- a. **Licenças Ambientais:** deverão ser apresentadas as licenças ambientais do Instituto Água e Terra (IAT) de acordo com a Resolução do CONAMA nº237/1997, Resolução SEMA/IAP 031/1998.
- b. **Acesso ao empreendimento:** o acesso ao empreendimento deverá ocorrer exclusivamente pela diretriz de prolongamento da Rua Floresta até a Rua São Salvador, a ser implantada como contrapartida. Ainda, a entrada do empreendimento deverá estar localizada a pelo menos 200 metros da Rua São Salvador;
- c. **Fechamento das divisas do lote do condomínio:** o empreendimento deverá prever a cada 100,00m de fechamento de muro uma área de gradil, ou outro material com permeabilidade visual, de no mínimo 50,00m de extensão.
- d. **Drenagem:** Aprovação do projeto de drenagem para todo o imóvel junto à SEMVOP, com elaboração de um estudo sobre a destinação das águas pluviais incidentes no terreno.

Além disso, o GAT define como **contrapartidas para mitigação/compensação dos impactos:**

1. **Doação de área para o sistema viário:** o empreendedor deverá doar área referente ao alargamento de 6 metros para regularização da via sem denominação (conhecida como Porto Velho), conforme imagem abaixo.



[Handwritten signatures in blue ink]



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO
urbanismo@sjp.pr.gov.br – fone: 3381-6912/ 6913

3/5

PARECER TÉCNICO 107/2021 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA (RC)

PROCESSO: 202010261819703654, 202112034519807361

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 11.126.0060.0000, 11.126.0063.0000

- 2. Doação de área para o sistema viário II:** o empreendedor deverá doar área para ampliação do sistema viário municipal, de forma a garantir a mobilidade urbana, conforme especificado na figura apresentada abaixo. A largura da caixa de via a ser doada é de 14 metros. As áreas deverão ser demarcadas mediante levantamento topográfico planialtimétrico a ser analisado e aprovado pelas Divisões de Infraestrutura Viária e Loteamentos da Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito.



- 3. Pavimentação em CBUQ:** Ainda, na área a ser doada correspondente ao prolongamento da Rua Floresta deverá ser executada pavimentação definitiva em CBUQ contemplando drenagem, sinalização viária horizontal e vertical e urbanização/paisagismo e calçadas, conforme projeto aprovado pelas Secretarias de Obra e Urbanismo, Transportes e Trânsito. Neste caso, a pavimentação abrangerá 74% do total da via, isto é, 393,68m. A execução desta contrapartida será acompanhada conjuntamente pelas Secretarias Municipais de Viação e Obras Públicas, Urbanismo, Transportes e Trânsito.

O empreendedor deverá desenvolver projeto urbanístico/de paisagismo, a partir de levantamento topográfico ou *in loco*, aprová-lo junto ao Departamento de Planejamento Territorial e Urbano/SEMU, e depois apresentá-lo ao Departamento de Obras/SMVOP para a aprovação do projeto de pavimentação e autorização para execução de serviços em via pública.

O projeto urbanístico/de paisagismo deve contemplar a implantação de calçadas novas, atendendo as disposições do Código de Obras Municipal (LC 105/2016 e alterações), da



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO
urbanismo@sjp.pr.gov.br – fone: 3381-6912/ 6913

4/5

PARECER TÉCNICO 107/2021 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA (RC)

PROCESSO: 202010261819703654, 202112034519807361

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 11.126.0060.0000, 11.126.0063.0000

NBR 9050/2015 e da NBR 16.537/2016, inclusive a instalação de piso tátil de alerta e direcional conectando as esquinas e os pontos de ônibus existentes.

Ainda, deverá ser desenvolvido projeto de galeria de águas pluviais e projeto do bueiro no talvegue existente e deverá ser aprovado junto a SMVOP.

Os projetos de pavimentação devem conter os memoriais de cálculo de drenagem e de pavimentação, execução de ensaios de controle tecnológico e contemplar estudos de tráfego e geotécnicos (como sondagens para caracterização do substrato), utilizando a metodologia de dimensionamento de pavimentos do DNIT (Murilo Lopes de Souza), de acordo com normas e especificações correntes.

Durante a execução se faz necessário registro fotográfico de todas as etapas da obra e acompanhamento da fiscalização. Para a colocação da camada de CBUQ é necessário realizar, com presença da fiscalização, o ensaio de compactação pelo método do frasco de areia, verificação da espessura da camada de base e a determinação das deflexões pela viga Benkelman. Após recebimento dos laudos e análise da equipe técnica a via poderá ser concluída com o revestimento em CBUQ ou a base deverá ser refeita. A empresa deverá comunicar a fiscalização da data de aplicação do revestimento e após a conclusão da pavimentação deverão ser realizados os seguintes ensaios de acordo com as especificações técnicas de serviço do DER/DNIT:

- Ensaio de Granulometria do Agregado;
- Ensaio de Controle de Taxa de Aplicação de Ligante Betuminoso;
- Ensaio de Determinação da Taxa de Aplicação de Ligante Betuminoso;
- Ensaio de Percentagem de Betume – Mistura Asfáltica;
- Ensaio de Densidade do Material Betuminoso;
- Extração de corpos de prova de concreto asfáltico com sonda rotativa;

Esta contrapartida só será aceita se estiver de acordo com as especificações de serviço do DER e DNIT.

4. **Construção de escola:** construção de uma escola com 10 salas de aula e áreas de apoio, como secretaria, direção, sala dos professores, cozinha, refeitório, despensa, depósito, banheiros e área de circulação, conforme projeto a ser fornecido pela Secretaria de Urbanismo, Transportes e Trânsito, em terreno de propriedade do Município a ser indicado pela Secretaria Municipal de Educação (SEMED). A execução desta contrapartida será acompanhada pela SEMED.
5. **Saúde:** doação de equipamentos para a Secretaria Municipal de Saúde em valor compatível ao impacto do empreendimento, ou seja, o valor mínimo dos equipamentos deverá ser equivalente a 109,53m² multiplicado pelo CUB-SL8 (sem desoneração) divulgado pelo SINDUSCON-PR no mês da assinatura do Termo de Compromisso. A execução desta contrapartida será acompanhada pela Secretaria Municipal de Saúde.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO
urbanismo@sjp.pr.gov.br – fone: 3381-6912/ 6913

5/5

PARECER TÉCNICO 107/2021 - GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO

REQUERENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA (RC)







PROCESSO: 202010261819703654, 202112034519807361

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 11.126.0060.0000, 11.126.0063.0000

O prazo final para execução das contrapartidas 1, 2 e 3 estará vinculado ao CVCO do empreendimento. Para as contrapartidas 3 e 4 o prazo será de 18 meses a partir da assinatura do Termo de Compromisso.

O GAT informa, ainda, que a análise do Estudo de Impacto de Vizinhança restringe-se à avaliação dos impactos a serem gerados pelo empreendimento e indicar as medidas mitigadoras e/ou compensatórias dos impactos negativos gerados em seu entorno. Não são verificados neste momento os detalhes do projeto da edificação, que deverá atender a toda legislação municipal, estadual e federal requisitada durante o processo de licenciamento da obra.

O empreendedor deverá manifestar concordância com este parecer em até 60 dias após o deferimento do CMPDU, apresentando ofício endereçado à Secretaria Municipal de Urbanismo, que elaborará a minuta do Termo de Compromisso.

ANA FLÁVIA LEITE SCUSSEL SCANDIAN	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito	
DIÓGENES MENON	Secretaria Municipal de Meio Ambiente	
GERSON TOMAZ MIRANDA	Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas	
JOSÉ MAURICIO PRÉCOMA MIRANDA	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito	
LUIZ HENRIQUE CALHAU DA COSTA	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito	
THIAGO HENRIQUE ZEN	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito	
VANIA PADILHA	Secretaria Municipal de Educação	